

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

nimi: KORTERIÜHISTU TIIMANI 15

registrikood: 80145787

tänava/talu nimi, Tiimani 15-86

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 21003

telefon: +372 3564698

e-posti aadress: ku_tiimani_15@mail.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Ettemaksed	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad tarnijatele	11
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 12 Muud võlad	12
Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 14 Tulu ettevõtlusest	12
Lisa 15 Muud tulud	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 17 Tööjõukulud	13
Lisa 18 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 19 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

KÜ Tiimani 15 on kantud äriregistrisse 25.07.2001a.

Põhiline korteriühistu asutamise põhieesmärgiks on maja ühie haldamine ja majandamine: ehituslike konstruktsioonide korrashoid ja majaelanike kindlustamine kommunaalteenustega.

2011 aastal on teostatud järgmised tööd:

- Veevõrgudremont
- Heakorrastus
- ja muud remondi tööd.

Tänase päeva seisuga töötab KÜ "Tiimani 15" üks tööline mittetäielik tööajaga ja kaks tööline töövõttulepingu, ning palkade kogusumma 2011 aastal oli 4124 eurot.

KÜ Tiimani 15 juhatuse liikmetele maksis aruandeaastal 2487 eurot.

KÜ "Tiimani 15" üldkoosolek kinnitas finantsi ja remonditööde läbiviimise plaanid majas

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 979	3 069	2
Nõuded ja ettemaksed	14 986	16 057	3
Kokku käibevara	20 965	19 126	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	16 003	20 859	3
Kokku põhivara	16 003	20 859	
Kokku varad	36 968	39 985	
Kohustused ja netovara			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	4 889	4 771	8
Võlad ja ettemaksed	6 051	7 241	9
Kokku lühiajalised kohustused	10 940	12 012	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	16 003	20 859	8
Kokku pikaajalised kohustused	16 003	20 859	
Kokku kohustused	26 943	32 871	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	2 280	2 280	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 834	1 844	
Aruandeaasta tulem	2 911	2 990	
Kokku netovara	10 025	7 114	
Kokku kohustused ja netovara	36 968	39 985	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	25 065	25 030	13
Tulu ettevõtlusest	1 021	1 168	14
Muud tulud	640	1 110	15
Kokku tulud	26 726	27 308	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 448	-14 224	16
Tööjõukulud	-9 670	-9 372	17
Kokku kulud	-23 118	-23 596	
Põhitegevuse tulem	3 608	3 712	
Finantstulud ja -kulud	-697	-722	18
Aruandeaasta tulem	2 911	2 990	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	68 033	67 430	
Muud põhitegevuse tulude laekumised	404	0	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-50 394	-53 058	
Väljamaksed töötajatele	-9 698	-9 487	
Muud rahavood põhitegevusest	0	26	
Kokku rahavood põhitegevusest	8 345	4 911	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	8	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	8	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 738	-4 660	
Makstud intressid	-702	-724	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 440	-5 384	
Kokku rahavood	2 910	-465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 069	3 534	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 910	-465	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 979	3 069	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2009	2 280	1 844	4 124
Aruandeaasta tulem		2 990	2 990
31.12.2010	2 280	4 834	7 114
Aruandeaasta tulem		2 911	2 911
31.12.2011	2 280	7 745	10 025

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Tiimani 15 31.12.2011 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse §32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

31.12.2011 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Tiimani 15 finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et KÜ Tiimani 15 on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse sularaha, pangakontode jääke ja deposiite

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Annetused ja toetused

Mitte-sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid kajastatakse tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel (võttes vajadusel arvesse perioodi, mille eest need on tasutud). Jagatavad toetused ja annetused (sh. jagatavad stipendiumid) tuleb kajastada tekkepõhiselt kohustuse ja kuluna hetkel, kui on tehtud otsus nende väljamaksmise kohta. Väljamaksmisel vastav kohustus kustutatakse. Sihtotstarbelisi annetusi ja toetuseid (sh. mitte-rahalisi annetusi ja toetusi) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ 12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhimõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks annetused ja toetused on mõeldud, annetusi ja toetuseid, mis on oma olemuselt sissemaksed mittetulundusühingu või sihtasutuse põhikapitali ei kajastata tuluna tulude ja kulude aruandes, vaid kajastatakse netovara muutusena bilansis ja netovara muutuste aruandes.

Annetust või toetust, mis on küll mõeldud kasutamiseks teatud kindlas valdkonnas, kuid ei ole otseselt seotud ühegi konkreetse projekti finantseerimisega (nt. Riigieelarvest saadavad mitte-sihtotstarbelised vahendid), ei loeta sihtotstarbeliseks annetuseks. Vastavalt §15 (a) kajastatakse selliseid annetusi ja toetusi tuluna hetkel, mil nende laekumine on praktiliselt kindel.

Seotud osapooled

KÜ Tiimani 15 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tulud

Liikme ja sisseastumismakse ning muid mitte-sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmetelt kogutavad hooldustasud ja tasud üldkulude katteks), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud; sihtotstarbelisi tasusid ühingu liikmetelt (nt. korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse lähtudes juhendis RTJ12 kirjeldatud sihtfinantseerimise arvestuse põhi-mõtetest (s.o. kajastatakse tuluna nendes perioodi-des, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud).

Teatud mittetulundusühingud või sihtasutused võivad tegeleda teenuste või maksete (sh. laenude) vahendamisega oma liikmetele või kolmandatele osapooltele. Näiteks korteriühistu võib vahendada kommunaalmakseid teenuse osutaja (näiteks vee- või energiaettevõtte) ja korteriomanike vahel.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	214	0
Arvelduskontod	5 765	3 069
Kokku raha	5 979	3 069

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	205	405	4
Ostjatelt laekumata arved	205	405	
Muud nõuded	20 892	25 630	6
Laenunõuded	20 892	25 630	
Ettemaksed	135	120	7
Liikmete tasumata summad	9 757	10 761	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 989	36 916	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	205	405
Kokku nõuded ostjate vastu	205	405

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	38	36
Sotsiaalmaks	262	239
Kohustuslik kogumispension	4	3
Töötuskindlustusmaksed	12	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	316	292

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	20 892	4 889	16 003	
Kokku muud nõuded	20 892	4 889	16 003	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	25 630	4 771		20 859
Kokku muud nõuded	25 630	4 771		20 859

Lisa 7 Ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	135	135		
Kokku ettemaksed	135	135		

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	120	120		
Kokku ettemaksed	120	120		

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen 06-002040-JM	20 892	4 889	16 003		Euribor+ 2,5-3,5	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	20 892	4 889	16 003				
Laenukohustused kokku	20 892	4 889	16 003				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbanga laen 06-002040-JM	25 630	4 771		20 859	Euribor+ 2,5-3,5	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	25 630	4 771		20 859			
Laenukohustused kokku	25 630	4 771		20 859			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 777	5 944	10
Võlad töövõtjatele	499	493	11
Maksuvõlad	316	292	5
Muud võlad	338	452	12
Muud viitvõlad	338	452	
Saadud ettemaksed	121	60	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 051	7 241	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tarnijatele tasumata arved	4 777	5 944
Kokku võlad tarnijatele	4 777	5 944

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	477	471
Puhkusetasude kohustus	22	22
Kokku võlad töövõtjatele	499	493

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	452	452		
Kokku muud võlad	452	452		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	338	338		
Kokku muud võlad	338	338		

Lisa 13 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2011	2010
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	25 065	25 030
Kokku liikmetelt saadud tasud	25 065	25 030

Lisa 14 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

	2011	2010
kommunaalteenused vahendamine	1 021	1 168
Kokku tulu ettevõtlusest	1 021	1 168

Lisa 15 Muud tulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	583	307
Muud	57	803
Kokku muud tulud	640	1 110

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	307	307
Energia	924	874
Elektrienergia	924	874
Mitmesugused bürookulud	458	317
Insenerivõrgud hooldus	805	963
Majanduskulud	1 105	902
Domofooni hooldus	207	207
Desinfektsioon	226	189
Vara kindlustus	345	383
Sadevee kanaliseerimine	125	83
Remondikulud	8 798	9 769
Küttesüsteemide hooldus	148	230
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 448	14 224

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	-6 611	-6 386
Sotsiaalmaksud	-3 059	-2 986
Kokku tööjõukulud	-9 670	-9 372
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5	2
Intressitulu hoiustelt	5	2
Intressikulud	-702	-724
Intressikulu laenudelt	-702	-724
Kokku finantstulud ja -kulud	-697	-722

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2011	31.12.2010
Füüsilisest isikust liikmete arv	90	90

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	219	232

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 487	2 493

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale olulisi soodustusi

Aruande digitaalallkirjad

KORTERIÜHISTU TIIMANI 15 (registrikood: 80145787) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAMARA FJODOROVA	Juhatuse liige	31.05.2012
MIHHAIL BATIN	Juhatuse liige	31.05.2012
VLADIMIR KAUPIS	Juhatuse liige	31.05.2012
VIKTORIA GLUŠKO	Juhatuse liige	31.05.2012

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3564698
E-posti aadress	ku_tiimani_15@mail.ru